Gesetz-Sammlung
für die
Königlichen Preußischen Staaten.

No. 13.

(No. 2105.) Gesetz über die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes und über die Ablösung der Realberechtigungen in dem Fürstenthum Siegen. Vom 18. Juni 1840.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden, König von Preußen rc. rc.

Die für das Fürstenthum Siegen während der Fremdherrschaft ergangenen Gesetze sind zwar durch die Nassau-Oranische Verordnung vom 20. Dezember 1813. mit dem 1. Januar 1814. für erloschen erklärt, dabei aber diejenigen Rechtsverhältnisse aufrecht erhalten worden, welche sich in jenem Zeitraum auf eine zurechtbeständige Weise gebildet hatten.

Nachdem Wir jedoch diese Gesetze, soweit sie die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes und die Realberechtigungen betreffen, in Beziehung auf die übrigen vormals Großherzoglich Bergischen Landestheile einer Revision haben unterwerfen lassen, in deren Folge das Gesetz vom 21. April 1825. (Gesetzsammlung Seite 94.) und die Ablösungsordnung vom 13. Juli 1829. (Gesetzsammlung Seite 65.) ergangen sind, so verordnen Wir nunmehr für das Fürstenthum Siegen auf den Antrag Unseres Staatsministeriums, nach Anhörung Unserer getreuen Stände der Provinz Westphalen und nach erfordertem Gutachten Unseres Staatsraths, was folgt:

§. 1.

In Unser Fürstenthum Siegen werden hierdurch folgende Gesetze eingeführt:

1) das Gesetz vom 21. April 1825. für die Landestheile des ehemaligen Großherzogthums Berg (Gesetzsammlung Seite 94.), mit Ausnahme der §§. 2. 59. bis 76. und 91. bis 93.;

2) die Order vom 24. November 1833. (Gesetzsammlung Seite 292.);

3) die Ablösungsordnung vom 13. Juli 1829. (Gesetzsammlung Seite 65.), mit Ausnahme der §§. 35. 86. bis 90.;

(Ausgegeben zu Berlin den 1. August 1840.)

4) die diese Ordnung abändernden und ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes vom 29. Juni 1835. wegen Sicherstellung der Rechte dritter Personen bei gutsherrlich-bäuerlichen Regulirungen ꝛc. (Gesetzsammlung Seite 135.), und

5) das Gesetz vom 25. April 1835. wegen Erleichterung der Ablösung des Heimfallsrechts in der Provinz Westphalen (Gesetzsammlung Seite 53.).

§. 2.

Die Besitzer der mit Reallasten beschwerten Grundstücke sollen auch ferner, wie bisher, befugt seyn, den fünften Theil der Leistung als Beitrag zu der Grundsteuer abzuziehen, jedoch mit folgenden näheren Bestimmungen:

a) In soweit die Grundsteuer des verpflichteten Grundstücks einen andern als den fünften Theil des wirklichen reinen Ertrages ausmacht, ist auf Verlangen des Berechtigten oder des Verpflichteten auch der Fünftel-Abzug in eine andere diesem Verhältniß entsprechende Abzugsquote zu verwandeln.

b) Die Realberechtigten können sich, wenn sie es ihrem Interesse gemäß finden, von dem Fünftelabzuge dadurch befreien, daß sie dem Besitzer des pflichtigen Grundstücks die ganze darauf haftende Grundsteuer erstatten.

Unter der zu a. und b. erwähnten Grundsteuer sind, außer der Haupt-Grundsteuer, nur die im §. 2. des Grundsteuergesetzes für die westlichen Provinzen vom 21. Januar v. J. (Gesetzsammlung Seite 30.) bezeichneten Beischläge, nicht aber die übrigen Beischläge (§. 5. desselben Gesetzes) zu verstehen.

Sind über den Fünftelabzug zwischen den Berechtigten und Verpflichteten rechtsbeständige Verträge abgeschlossen worden, so hat es dabei sein Bewenden.

§. 3.

So weit nicht durch das gegenwärtige Gesetz ein Anderes bestimmt ist, kommen in Gemäßheit des Publikationspatentes vom 21. Juni 1825. §. 3. (Gesetzsammlung Seite 153.) die bestehenden besonderen Rechte und Gewohnheiten, desgleichen diejenigen Landesordnungen oder Bestimmungen, welche sich auf Provinzial-Rechtsverhältnisse beziehen, und demnächst auch Unsere allgemeine Gesetzgebung als subsidiarisches Recht zur Anwendung.

§. 4.

Mit der Ausführung dieses Gesetzes nach näherer Bestimmung der §§. 97. f. f. des Gesetzes vom 21. April 1825., der §§. 135. f. f., der Ablösungs-Ordnung vom 13. Juli 1829. und der Verordnung vom 30. Juni 1834. wegen des Geschäftsbetriebes in den Angelegenheiten der Gemeinheitstheilungen ꝛc. (Gesetzsammlung Seite 96.) wird die Generalkommission zu Münster beauftragt.

§. 5.

In Ansehung der Kosten kommen die Verordnungen vom 20. Juni 1817. §§. 209. f. f. (Gesetzsammlung Seite 161.) und vom 30. Juni 1834. §§. 65. und 66. (Gesetzsammlung Seite 96.), das Regulativ vom 25. April 1836. (Gesetzsammlung Seite 181.) und die Instruktion vom 16. Juni 1836. (Gesetzsammlung Seite 187.) zur Anwendung.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Potsdam, den 18. Juni 1840.

(L. S.) Friedrich Wilhelm.

v. Müffling. v. Kamptz. Mühler. v. Rochow. v. Ladenberg.
Graf v. Alvensleben.

Beglaubigt:
Düesberg.

(No. 2106.) Gesetz über die, den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse im Herzogthum Westphalen. Vom 18. Juni 1840.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden, König von Preußen rc. rc.

haben Uns bewogen gefunden, das Gesetz über die gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse im Herzogthum Westphalen vom 25. September 1820. (Gesetz-Sammlung Seite 191.) einer wiederholten Prüfung zu unterwerfen.

In Folge dessen lassen Wir unterm heutigen Tage eine besondere Ablösungsordnung für das Herzogthum Westphalen ergehen und verordnen, mit Aufhebung des vorangeführten Gesetzes, auf den Antrag Unseres Staatsministeriums, nach Anhörung Unserer getreuen Stände der Provinz Westphalen und nach erfordertem Gutachten Unseres Staatsraths, was folgt:

§. 1.

Die Vorschriften der Großherzoglich Hessischen Verordnung vom 27. Februar 1811. über den Fünftelabzug kommen auch fernerhin zur Anwendung, jedoch mit folgenden näheren Bestimmungen:

a) Insoweit die Grundsteuer des mit Reallasten beschwerten Grundstücks einen anderen, als den fünften Theil des wirklichen reinen Ertrages ausmacht, ist auf Verlangen des Berechtigten oder des Verpflichteten auch der Fünftelabzug in eine andere, diesem Verhältniß entsprechende Abzugsquote zu verwandeln.

b) Die Realberechtigten können sich, wenn sie es ihrem Interesse gemäß finden, von dem Fünftelabzuge dadurch befreien, daß sie dem Besitzer des pflichtigen Grundstücks die ganze darauf haftende Grundsteuer erstatten.

Unter der zu a. und b. erwähnten Grundsteuer sind, außer der Haupt-Grundsteuer, nur die im §. 2. des Grundsteuergesetzes für die westlichen Provinzen vom 21. Januar v. J. (Gesetzsammlung Seite 30.) bezeichneten Beischläge, nicht aber die übrigen Beischläge (§. 5. desselben Gesetzes) zu verstehen.

Sind über den Fünftelabzug zwischen den Berechtigten und Verpflichteten rechtsbeständige Verträge abgeschlossen worden, so hat es dabei sein Bewenden.

§. 2.

Die in der Großherzoglich Hessischen Verordnung vom 5. November 1809. und in den beiden Verordnungen vom 9. Februar 1811. enthaltenen Vorschriften wegen Theilbarkeit der Grundstücke und Vertheilung der darauf haftenden Reallasten bleiben einstweilen in Kraft, jedoch unter folgenden näheren Bestimmungen:

a) Die Besitzer der pflichtigen Grundstücke sind befugt, wenn die Abfindung des Berechtigten theilweise stattgefunden hat, die gänzliche Befreiung eines verhältnißmäßigen Theils des belasteten Grundstücks von der Mitverhaftung für die übrig bleibenden Lasten insoweit zu fordern, als diese noch innerhalb des ersten Drittels des Werths des Grundstücks versichert bleiben.

b) Die Verpflichteten können, auch außer dem Falle einer Abfindung, verlangen, daß der Berechtigte sich die Beschränkung der Reallasten auf einen Theil des pflichtigen Grundstücks gefallen lasse, wenn dieser die zu a. bestimmte Sicherheit gewährt.

c) Unter derselben Bedingung muß der Berechtigte, wenn er Leistungen verschiedener Art zu fordern hat, sich damit begnügen, daß jede derselben ungetheilt auf besondere Grundstücke angewiesen wird. Machen jedoch andere Grundbesitzer, als ehemalige Kolonen, auf eine solche Vertheilung Anspruch und weisen sie zur Sicherheit für jede einzelne Art dieser Leistungen mehrere Grundstücke an, so sind sie gehalten, zur Entschädigung des Berechtigten wegen der vergrößerten Erhebungslast eine Erhöhung der Leistung von zwei Prozent derselben zu übernehmen.

Der siebente Abschnitt der Großherzoglich Hessischen Gemeinheitstheilungs-Ordnung vom 9. Juli 1808. wird hierdurch aufgehoben.

§. 3.

§. 3.

So weit nicht durch die Bestimmung der §§. 1. und 2. des gegenwärtigen Gesetzes und durch das Gesetz vom 13. Juli 1836. über die bäuerliche Erbfolge in der Provinz Westphalen (Gesetzsammlung Seite 209.) eine Aenderung getroffen worden ist, hat es bei den Großherzoglich Hessischen Verordnungen in Betreff der Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes sein Bewenden.

§. 4.

Die Ausführung des gegenwärtigen Gesetzes wird nach näherer Bestimmung der Verordnung vom 30. Juni 1834. wegen des Geschäftsbetriebs in den Angelegenheiten der Gemeinheitstheilungen ꝛc. (Gesetzsammlung Seite 96.) der Generalkommission zu Münster übertragen, welche auch über Streitigkeiten in den Fällen des §. 2. zu entscheiden hat.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Potsdam, den 18. Juni 1840.

(L. S.) **Friedrich Wilhelm.**

v. Müffling. v. Kamptz. Mühler. v. Rochow. v. Ladenberg.
Graf v. Alvensleben.

Beglaubigt:
Düesberg.

(No. 2107.)

(No. 2107.) Ordnung wegen Ablösung der Reallasten im Herzogthum Westphalen. Vom 18. Juni 1840.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden, König von Preußen rc. rc.

verordnen über die Ablösung der Reallasten im Herzogthum Westphalen, unter Aufhebung aller darüber in den Großherzoglich Hessischen Gesetzen vorkommenden Bestimmungen, in Folge Unsers für diesen Landestheil heute erlassenen Gesetzes wegen der, den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse, auf den Antrag Unseres Staatsministeriums, nach Anhörung Unserer getreuen Stände der Provinz Westphalen und nach erfordertem Gutachten Unseres Staatsraths, was folgt:

Erster Titel.

Von den Fällen, worin die Ablösung stattfindet.

§. 1.

Gegenstand der Ablösung.

Gegenstand der nach diesem Gesetze zu bewirkenden Ablösungen sind diejenigen auf dem Eigenthum oder einem erblichen Besitzrechte ruhenden, noch jetzt bestehenden Reallasten, welche vor Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes entstanden sind.

§. 2.

Das gegenwärtige Gesetz bezieht sich daher nicht auf

das Recht der Freilassung und der Freikäufe,
des Dienstzwangs, des Sterbefalls, des Gewinngeldes,
des gutsherrlichen Obereigenthums und Heimfalls,

bei denjenigen Gütern, auf welche die Großherzoglich Hessischen Verordnungen vom 5. November 1809. und 18. August 1813. Anwendung finden. Sollten hierbei noch nicht regulirte Fälle vorkommen, so sind solche nach den eben erwähnten Verordnungen zu behandeln; die hiernach festgestellten Renten aber sind

§. 3.

Von der Ablösung ausgenommene Gegenstände.

Ausgenommen von dem Anspruch auf Ablösung sind folgende Rechte:

1) die öffentlichen Lasten mit Einschluß der Gemeinde-Abgaben und Gemeindedienste;

1) die öffentlichen Lasten mit Einschluß der Gemeinde-Abgaben und Gemeindedienste;

2) die aus dem Kirchen- und Schulverbande entspringenden Abgaben und Leistungen;

3) alle

3) alle sonstigen Korporations- und Sozietätslasten, z. B. diejenigen, welche sich auf eine Deichsozietät beziehen.

Unter diesen Ausnahmen sind jedoch die Geld- und Naturalrenten, welche gedachten Anstalten, Korporationen und Sozietäten aus allgemeinen Rechtsverhältnissen (z. B. dem gutsherrlichen Verhältnisse oder dem Zehentrechte) zustehen, nicht mit begriffen.

§. 4.

4) Zu den von dem Anspruch auf Ablösung ausgenommenen Gegenständen gehören ferner die lehnsherrlichen Rechte, jedoch rücksichtlich der Kolonate mit den im §. 7. der Großherzoglich Hessischen Verordnung vom 5. November 1809. bestimmten Maaßgaben.

§. 5.

Ausgenommen sind ferner:

5) einseitige oder wechselseitige Grundgerechtigkeiten (Servituten),

6) die markenherrlichen Rechte.

Die Auflösung dieser Rechtsverhältnisse ist nicht nach der gegenwärtigen Ordnung, sondern nach den Grundsätzen von Gemeinheitstheilungen zu beurtheilen.

§. 6.

A. Sind zu einer und derselben Leistung mehrere Personen gemeinschaftlich und zugleich solidarisch verpflichtet, so sind dieselben in Ansehung der Ablösung nur als Eine Person anzusehen, so daß die Verpflichteten nur die Ablösung für die gemeinschaftliche Last im Ganzen verlangen können. Bei jeder Ablösung aber muß sich die Minorität der solidarisch Verpflichteten, dem Beschlusse der Majorität (nach dem Theilnehmungs-Verhältnisse gerechnet) unterwerfen.

Die Majorität ist jedoch zunächst nur befugt, von den Mitgliedern der Minorität dasjenige pro rata zu fordern, was diese dem Berechtigten geleistet haben, so daß die Majorität hinfort sowohl in Ansehung der Leistung selbst, als in Ansehung einer künftigen neuen Ablösung ganz an die Stelle des Berechtigten tritt, die übrig bleibende Last aber nicht mehr als eine solidarische in Betracht kommt.

B. Ist dagegen die gemeinschaftliche Verpflichtung eine nicht solidarische, so kann auch jeder Einzelne die Ablösung seines Antheils von dem Berechtigten verlangen.

Jedoch sind dabei die besonderen Ausnahmen §§. 60. und 80. zu berücksichtigen.

§. 7.

Ablösung verschiedenartiger Lasten.

Haften auf einem Grundstücke Lasten verschiedener Art zu Gunsten desselben Berechtigten, so können solche, so wie sie Tit. III. IV. V. VI. VII. und VIII.

VIII. gesondert sind, jede Art für sich allein (jedoch mit Ausnahme des §. 41. besonders bestimmten Falles) abgelöset werden. Dagegen kann weder der Berechtigte noch der Verpflichtete gegen des andern Willen verlangen, daß die auf dem Grundstücke ruhende Last einer und derselben Art, zum Theil abgelöset werde, zum Theil aber unabgelöset bleibe, jedoch tritt bei festen Geldabgaben die Bestimmung des §. 35. ein.

§. 8.

Wirkung der provisorischen Ablösungen bei ehemaligen Kolonaten, imgleichen:

Wo die Auseinandersetzung bei ehemaligen Kolonaten wegen der Naturalleistungen und Dienste nach den unterm 8. November 1814. bekannt gemachten Preisen zwar nur provisorisch erfolgt ist, die Betheiligten aber die definitive Regulirung in der nach §. 5. Unseres Gesetzes vom 25. September 1820. bestimmten Frist nicht in Antrag gebracht haben, behält es bei jener Auseinandersetzung für immer sein Bewenden. Haben aber die Betheiligten vor Ablauf jener Frist gegen die provisorische Auseinandersetzung reklamirt, so kommen, bei der endlichen Feststellung, die Grundsätze dieser Verordnung zur Anwendung, jedoch braucht dasjenige, was nach der definitiven Regulirung zurück- oder nachgezahlt werden muß, wenn solches nicht ausdrücklich vorbehalten ist, nicht verzinst zu werden.

§. 9.

bei andern Auseinandersetzungen.

Sind bei anderen Grundbesitzungen Auseinandersetzungen nach den unterm 8. November 1814. bekannt gemachten Preisen nur provisorisch erfolgt, so steht es jedem Theile frei, binnen Jahresfrist nach Publikation des gegenwärtigen Gesetzes bei der General-Kommission die definitive Regulirung statt der bisherigen provisorischen in Antrag zu bringen. Je nachdem dies geschieht oder unterbleibt, treten die Bestimmungen des §. 8. ein.

§. 10.

Bestimmungen über die Ablösungs-Befugniß.

Dem Rechte, Ablösung überhaupt zu fordern, kann weder die Verjährung, noch ein Judikat, noch ein, vor Publikation des gegenwärtigen Gesetzes geschlossener Vertrag, entgegengesetzt werden.

§. 11.

Auch behält jeder nach Verkündigung dieses Gesetzes geschlossene Vertrag, welcher entweder Reallasten, die vor der ersteren entstanden sind, für unablöslich erklärt, oder für eine künftige Ablösung derselben Bedingungen, die von den Bestimmungen des gegenwärtigen Gesetzes abweichen, im Voraus aufstellt, seine Gültigkeit nur für den Zeitraum von Zwölf Jahren, vom Tage des geschlossenen Vertrages an, gerechnet.

§. 12.

Ablösung künftig entstehender Reallasten rc.

Da dieses Gesetz überhaupt nur auf die bereits bestehenden Reallasten Anwendung findet (§. 1.), so sind für den Fall, wenn beständige Reallasten künf-

künftig neu gegründet werden sollten, dieselben in der Regel nach den allgemeinen Gesetzen zu beurtheilen.

§. 13.

Wenn jedoch solche neu aufgelegte beständige Reallasten (§. 12.) in Diensten bestehen, so soll die Dienstverpflichtung einer einseitigen Ablösung so lange nicht unterworfen seyn, als das Grundstück im Besitz derjenigen Person bleibt, welche den Dienstvertrag schloß. Sollte indeß die Dauer dieses Besitzes weniger als Zwölf Jahre, vom vertragsmäßigen Anfange der Dienstlast angerechnet, betragen, so soll bis zum Ablauf dieser 12 Jahre der Dienst als unablösliche Reallast fortdauern. Wenn das Ende dieses Besitzes oder der Ablauf dieser 12 Jahre eingetreten ist, soll die Dienstlast zwar fortdauern, aber den Vorschriften der gegenwärtigen Ablösungs-Ordnung unterworfen seyn.

Zweiter Titel.

Von den Grundsätzen und Mitteln der Ablösung im Allgemeinen.

§. 14.

Ablösung mittelst freier Vereinigung.

Bei der freien Vereinigung beider Theile, welche jeder andern Auseinandersetzungsweise vorgeht, bleibt den Betheiligten die Wahl der Bedingungen und Mittel der Ablösung, welcher Art solche auch seyn mochten, völlig unbeschränkt. Sie sind dabei an die Bestimmungen der gegenwärtigen Ablösungs-Ordnung nicht gebunden, und es hängt bloß von ihnen ab, wie weit sie dieselben befolgen oder als Leitfaden benutzen wollen.

§. 15.

Bei der Auseinandersetzung sind die Vorschriften der Verordnung vom 30. Juni 1834. §§. 40. bis 43. (Gesetzsammlung S. 111.) zu beachten.

§. 16.

Die Auseinandersetzungs-Urkunde ist der General-Kommission zur Prüfung und Bestätigung einzureichen. Inwiefern die Prüfung und Bestätigung auch durch die Gerichte, Regierungen oder Provinzial-Schul-Kollegien erfolgen kann, ist nach §. 44. der vorangeführten Verordnung zu beurtheilen.

§. 17.

Die Prüfung der General-Kommission soll sich aber nur erstrecken:

1) auf die Bestimmtheit, Vollständigkeit und Unzweideutigkeit der Fassung;
2) auf die Legitimation der kontrahirenden Partheien;
3) auf die Beachtung des Interesses derjenigen moralischen Personen, wofür zu wachen der General-Kommission obliegt, als des Fiskus und der-

jenigen geistlichen und öffentlichen Institute, deren Vermögensverwaltung unmittelbar oder mittelbar unter der Staatsbehörde steht;

4) auf die Beachtung des Interesses der nicht zugezogenen Realgläubiger, Lehns- oder Fideikommisfolger, Nutznießer, Wiederkaufs- oder andern Realberechtigten, oder jedes Dritten, der noch sonst in der Sache betheiligt seyn möchte, und endlich

5) darauf, daß daß landespolizeiliche Interesse nicht verletzt, d. h. daß nichts bedungen werde, was die Gesetze überhaupt nicht gestatten. Diese Punkte abgerechnet, steht der General-Kommission übrigens über die Bedingungen und Mittel der Ablösung kein Urtheil zu. Findet sich aber in den vorstehend unter 1. bis 5. gedachten Beziehungen, Anlaß zu Erinnerungen, so muß die General-Kommission zunächst dahin wirken, daß solche von den Partheien selbst erledigt werden. Können sich dieselben darüber nicht einigen, so steht ihr über die Art und Weise, wie sie zu erledigen sind, die Entscheidung zu.

§. 18.

Ein also von der General-Kommission bestätigter Vertrag hat die Wirkung einer gerichtlich bestätigten Urkunde, und haben die Hypotheken-Behörden darauf die nöthigen Eintragungen und Löschungen zu bewirken.

§. 19.

Nur wenn eine freie Vereinigung (§. 14.) nicht zu Stande gekommen ist, findet die Regulirung der Verhältnisse zwischen Berechtigten und Verpflichteten nach Vorschrift des gegenwärtigen Gesetzes statt, es soll jedoch keine Provokation darauf anders angenommen werden, als indem der Provokant zugleich anzeigt, und bei näherer Untersuchung als richtig zu den Akten festgestellt wird, daß eine freie Vereinigung versucht, und bestimmte Vorschläge dazu schriftlich gemacht, solche aber entweder überhaupt, oder bei einzelnen Punkten nicht angenommen worden.

§. 20.

Vergleichs-Versuch durch die General-Kommission.

Auch soll es solchenfalls allemal, insbesondere aber dann, wenn die gütliche Vereinigung nur bei einzelnen Differenzpunkten mißlungen ist, die erste Obliegenheit der General-Kommission seyn, nochmals einen Vergleich zwischen den Betheiligten auf die Grundlage der gemachten Vorschläge (§. 19.) oder auf andere Bedingungen und Ablösungsmittel, worüber die Partheien irgend zu vereinigen seyn möchten (§. 14.), zu versuchen, und es muß über diesen Vergleichsversuch, zum Belage, daß dabei nichts versäumt worden, jederzeit eine schriftliche Verhandlung aufgenommen werden. Nur wenn auch auf diese Weise kein Vergleich hat zu Stande gebracht werden können, muß die Sache nach den weiteren Vorschriften der gegenwärtigen Ordnung eingeleitet, und diejenigen Punkte, worüber die Partheien sich nicht gütlich haben einigen können, nach denselben entschieden werden.

§. 21.

Die Ablösung geschieht entweder durch Abfindung, d. h. durch gänzliche Auseinandersetzung vermittelst einer für immer gegebenen vollständigen Entschädigung, oder durch Verwandlung der abzulösenden Last in eine fortdauernde Last anderer Art.

Gesetzliche Ablösungsmittel.

§. 22.

Die Abfindung geschieht entweder durch Abtretung von Grund und Boden (Land-Abfindung), oder durch Bezahlung eines Kapitals in baarem Gelde (Kapital-Abfindung), oder durch beides zugleich.

§. 23.

Bei festen Getreide-Abgaben (Titel IV.) und bei allen Arten der Zehnten von Bodenerzeugnissen (Titel VI.) kann der Verpflichtete die Abfindung jederzeit dadurch bewirken, daß er Kapital in einer unzertrennten Summe zahlt, welche Abfindung der Berechtigte anzunehmen schuldig ist.

a. bei Getreide-Abgaben und Zehnten von Boden-Erzeugnissen.

§. 24.

Außerdem kann aber bei den, im §. 23. genannten Lasten entweder Land- oder Kapital-Abfindung auf folgende Weise bewirkt werden:

A. Provozirt in diesen Fällen der Berechtigte auf die Abfindung, so hat der Verpflichtete die Wahl zwischen der Land-Abfindung und der Kapital-Abfindung. Wählt er die letzte, so hat er das Recht, das im Ganzen festgesetzte Kapital in vier nach einander folgenden einjährigen Terminen (von der Zeit der Festsetzung an gerechnet) zu gleichen Theilen abzutragen, jedoch darf in diesem Falle keine einzelne Abschlagszahlung weniger als Einhundert Thaler Kourant betragen. Der Rückstand ist einstweilen mit Vier vom Hundert zu verzinsen.

Wenn dem Berechtigten die von dem Verpflichteten getroffene Wahl nicht ansteht, so kann er die Provokation zurücknehmen. Jedoch steht es alsdann dem Verpflichteten frei, diesen Rücktritt dadurch abzuwenden, daß er Kapital in einer unzertrennten Summe anbietet, welche Abfindung der Berechtigte annehmen muß.

§. 25.

B. Provozirt der Verpflichtete, so hat der Berechtigte die Wahl zwischen Land und Kapital.

Wählt der Berechtigte Kapital, so muß er sich die im vorigen Paragraph näher bestimmten Terminal-Zahlungen gefallen lassen.

Wählt der Berechtigte Land, so kann der Verpflichtete diese getroffene Wahl dadurch abwenden, daß er Kapital in einer unzertrennten Summe anbietet, welche Abfindung der Berechtigte annehmen muß.

Außerdem kann aber auch der Verpflichtete, welchem die von dem Berechtigten getroffene Wahl nicht ansteht, die Provokation ganz zurücknehmen.

§. 26.

Wird die Land=Abfindung gewählt, so soll dieselbe folgenden Einschränkungen unterworfen seyn:

a) es müssen dem Verpflichteten zwei Drittel der gegenwärtigen, in der Dorfsfeldmark gelegenen, zum Hofe gehörigen Grundstücke übrigbleiben, und

b) auf jeden Fall wenigstens so viel Land, daß er noch eine landübliche, spannfähige bäuerliche Nahrung behält.

Die Merkmale und Grundsätze., nach denen die landübliche Spannfähigkeit einer Bauernahrung zu beurtheilen ist, sollen von den General=Kommissionen in der §. 139. bestimmten Art distriktsweise im Allgemeinen zum Voraus bestimmt, und demnächst vom Ministerium des Innern bestätigt werden.

Wenn wegen dieser Einschränkungen ein Theil der Leistung unabgelöset bleibt, so hat der Provokat die Wahl, ob dieser unabgelösete Theil als Natural=Abgabe fortdauern oder in eine feste Geldrente verwandelt werden soll. Der Provokant, welchem die getroffene Wahl nicht ansteht, kann deshalb die ganze Provokation zurücknehmen.

Ist das Grundstück mehreren Realberechtigten zu solchen Leistungen verpflichtet, für welche die Land=Abfindung verlangt werden kann (§§. 24. 25.) und ist von jetzt die Ablösung nur in Beziehung auf einen Theil dieser Realberechtigten eingeleitet, so sind die übrigen wegen gleichzeitiger Wahrnehmung ihrer Rechte zu benachrichtigen. Melden sie sich nicht, so wird bei der Berechnung der durch den gegenwärtigen Paragraphen vorgeschriebenen zwei Drittheile auf sie keine Rücksicht genommen; melden sie sich aber späterhin, so werden alsdann die zwei Drittheile nach der ursprünglichen Größe des Grundstücks (vor der ersten Land=Abfindung) bestimmt.

§. 27.

Die in dem §. 26. enthaltenen Einschränkungen sind lediglich als Rechte des Verpflichteten zu betrachten. Wenn daher die Land=Abfindung überhaupt nach §§. 24. und 25. begründet ist, und der Verpflichtete gut findet, von diesen Einschränkungen ganz oder zum Theil keinen Gebrauch zu machen, so sind dieselben nicht anzuwenden.

§. 28.

Zum Behuf der Land=Abfindung ist der gesammte Roh=Ertrag des abzutretenden Landes abzuschätzen.

Diesem Roh=Ertrage sind zugleich auch noch diejenigen Nutzungen hinzuzurechnen, welche (wie z. B. Weide u. s. w.) mit diesem Abfindungsland auf den Berechtigten übergehen und ihm vorher nicht zustanden. Dagegen sind von Gesammt=Ertrage abzuziehen:

1) Die

1) Die auf dem Abfindungslande haftende Grundsteuer, so wie die nach dem Fuße derselben ausgeschriebenen Kommunal-Abgaben;
2) alle andere, etwa darauf haftende und mitübergehende Reallasten;
3) sämmtliche Produktions-Kosten.

§. 29.

Soweit die Ländereien des Verpflichteten nicht mehr in einer Gemeinheit (Gemeinheitstheilungs-Ordnung vom 7. Juni 1821.) befangen sind, kann der Berechtigte nicht verlangen, daß zum Behuf der Land-Abfindung eine Umlegung der Grundstücke vorgenommen werde. Jedoch muß er sich gefallen lassen, daß diejenigen Verpflichteten, von welchen er Land verlangt, oder auch einige derselben, eine Zusammenlegung des Abfindungslandes nach den Bestimmungen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung unter sich bewirken. Die General-Kommissionen sind verpflichtet, den zu Abgaben Berechtigten von allen sie berührenden Spezial-Separationen durch die Regierungs-Amtsblätter Nachricht zu geben, damit sie eine solche Gelegenheit zu ihrer angemessenen Abfindung benutzen können.

§. 30.

Besteht das verpflichtete Grundstück aus Ländereien verschiedener Gattungen, z. B. Aeckern, Wiesen und Hütungen, so ist die Land-Abfindung in einem verhältnißmäßigen Theile jeder dieser Gattungen zu bestimmen. Die Ueberweisung der Land-Abfindung geschieht übrigens nach den Grundsätzen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung.

§. 31.

Wenn nach den Vorschriften des §. 26. die ganze Leistung oder ein Theil derselben der Land-Abfindung nicht unterworfen ist, so ist insoweit der Verpflichtete zur Kapital-Abfindung befugt; von Seiten des Berechtigten aber kann eine solche nicht verlangt werden.

§. 32.

b. bei andern Reallasten.

Bei allen übrigen Reallasten, welche überhaupt der Ablösung unterworfen sind (§§. 1. bis 5.), sie mögen ursprünglich vorhanden gewesen, oder durch Verwandlung anderer Lasten entstanden seyn, ist der Verpflichtete zur Kapital-Abfindung befugt; von Seiten des Berechtigten aber kann dieselbe nicht verlangt werden.

§. 33.

Wenn in Folge der §§. 24. und 25. eine Land-Abfindung eintritt, und auf dem Grundstücke außer den Getreide-Abgaben oder Zehenten von Boden-Erzeugnissen auch noch andere, demselben Berechtigten zu entrichtende Leistungen haften, so kann der Verpflichtete, wenn er es gut findet, auch diese anderen Lasten dadurch ablösen, daß er die Land-Abfindung verhältnißmäßig vermehrt.

§. 34.

Die Kapital-Abfindung geschieht durch Bezahlung des fünfundzwanzigfachen Betrages des Geldwerths einer Jahresleistung.

§. 35.

Die Kapital-Abfindung kann in Theilzahlungen geschehen, welche jedoch nicht unter Ein Hundert Thalern betragen dürfen. In den Fällen der §§. 23. 24. und 25. behält es jedoch bei den daselbst ertheilten Vorschriften sein Bewenden.

§. 36.

Jede Abfindung ist der Berechtigte nur insofern anzunehmen schuldig, als der Verpflichtete gegen den Berechtigten weder mit der abzulösenden, noch mit einer andern auf demselben Grundstück haftenden Leistung im Rückstande ist, oder die vollständige Abtragung der etwa vorhandenen Rückstände zugleich anbietet. Ist jedoch der Abgabenrest streitig, so ist die Bestellung genügender Sicherheit hinlänglich.

§. 37.

c. Verwandlung.

In welchen Fällen die Verwandlung der Reallasten verlangt werden kann, wird bei jeder einzelnen Art dieser Lasten besonders bestimmt werden.

Dritter Titel.

Von der Ablösung der festen Geld-Abgaben.

§. 38.

Auf die jährlichen festen Geld-Abgaben, sie mögen ursprünglich als solche bestanden haben, oder durch Verwandlung anderer Leistungen entstanden seyn, ist nur die Kapital-Abfindung (§§. 32. 34. bis 36.) anwendbar, und auf diese auch nur der Verpflichtete anzutragen berechtigt.

§. 39.

Ist eine abzulösende feste Geld-Abgabe nicht alljährlich, sondern in längeren, jedoch gleichförmigen Zeitabschnitten zu entrichten, so wird nach den Bestimmungen der §§. 74. und 75. verfahren.

Vierter Titel.

Von der Ablösung der festen Getreide-Abgaben.

§. 40.

Unter festen Getreide-Abgaben werden in dem gegenwärtigen Gesetze nur die jährlich oder in längeren wiederkehrenden Perioden in bestimmten Quantitäten

täten zu entrichtenden Abgaben in Körnern und Getreide aller Art, die einen allgemeinen Marktpreis haben, verstanden.

Auch der in eben dergleichen Körnern zu entrichtende unabänderliche Sackzehente gehört dahin.

§. 41.

Wenn bei Abgaben dieser Art nach den in den §§. 23. bis 25. enthaltenen Regeln die Kapital-Abfindung eintritt, und wenn das Gut außerdem denselben Berechtigten auch noch zu anderen festen Natural-Abgaben (Titel V.) verpflichtet ist, so hat jeder Theil auch einseitig das Recht zu verlangen, daß die Kapital-Abfindung auf diese anderen Abgaben miterstreckt werde.

§. 42.

Zum Behuf der Kapital-Abfindung wird als Geldwerth einer Jahresleistung (§. 34.) der vierzehnjährige Durchschnitt derselben nach den Martini-Marktpreisen angenommen. Derselbe Preisdurchschnitt ist auch bei der Land-Abfindung zu Grunde zu legen, sofern es darauf ankömmt, den Werth des Ertrages in Gelde zu berechnen.

§. 43.

Zu diesem Zweck wird der dem gegenwärtigen Gesetz unterworfene Landestheil in besondere Preisbezirke eingetheilt, und es wird für einen jeden dieser Bezirke derjenige Ort bestimmt und öffentlich bekannt gemacht, dessen Marktpreis als allgemeiner Marktpreis des ganzen Bezirkes angesehen werden soll. Es sind zu diesem Zwecke solche Orte auszuwählen, an welchen ein bedeutender und regelmäßiger Absatz des Getreides mittelst Feilstellung auf offenem Markte stattfindet.

§. 44.

Wenn eine Gegend keine regelmäßigen Getreidemärkte hat, so wird für dieselbe ein möglichst benachbarter wirklicher Marktort angewiesen. Die Preise dieses Marktortes werden mit den Preisen jener Gegend in den letzten vierzehn Jahren vor Bekanntmachung des gegenwärtigen Gesetzes (mit Weglassung der zwei theuersten und zwei wohlfeilsten) verglichen und daraus ein bleibendes Normal-Verhältniß beider Preise berechnet. Bei jeder künftigen Preis-Ermittelung für jene Gegend wird der Preis des angenommenen Marktortes zum Grunde gelegt und durch das für immer bestimmte Normal-Verhältniß reduzirt.

§. 45.

Wenn der Bezirk, in welchem sich ein wirklicher Marktort befindet, so ausgedehnt ist, daß in den entlegeneren Theilen desselben die Preise regelmäßig geringer oder höher, als an dem Marktorte selbst, zu seyn pflegen, so ist der ganze Bezirk in kleinere Bezirke zu vertheilen, und für jeden derselben ein bleibendes Normal-Verhältniß zum Preise des Marktortes festzustellen, welches sodann bei künftigen Preis-Ermittelungen jederzeit zum Grunde zu legen ist.

 §. 46.

§. 46.

Wenn eine Gegend zwar einen wirklichen Marktort hat, an diesem aber für manche Getreidearten keine Marktpreise aufgezeichnet zu werden pflegen, so sind daselbst die in solchen Getreidearten bestehenden Abgaben nach den Bestimmungen des fünften Titels zu beurtheilen.

§. 47.

Wenn das berechtigte oder verpflichtete Gut oder auch der von beiden etwa verschiedene Ort der Entrichtung nicht insgesammt in demselben Preisbezirke liegen, so ist jederzeit auf die Lage des Orts der Entrichtung zu sehen.

§. 48.

Unter dem Martinipreis ist der Durchschnittspreis aller Markttage derjenigen funfzehn Tage zu verstehen, in deren Mitte der Martinitag fällt.

§. 49.

Für diejenigen Gegenden, worin der lebhafteste Getreideverkehr in eine andere Jahreszeit, als um den Martinitag fällt, haben die Behörden einen andern Zeitpunkt festzusetzen und öffentlich bekannt zu machen.

§. 50.

Der vierzehnjährige Preisdurchschnitt (§. 42.) ist auf folgende Weise zu ermitteln:

Zuerst werden die Preise aus den vierzehn letzten Jahren vor Bekanntmachung des gegenwärtigen Gesetzes (mit Weglassung der zwei theuersten und der zwei wohlfeilsten Jahre) zusammengerechnet, und daraus der mittlere Durchschnitt gezogen. Sodann wird ein gleicher Durchschnitt gezogen aus den vierzehn letzten Jahren (mit Weglassung der zwei theuersten und der zwei wohlfeilsten) vor Anbringung der Provokation.

Aus beiden Durchschnitten endlich wird wiederum der mittlere Durchschnitt berechnet, und dieser bildet die Grundlage der Kapital-Abfindung. Fällt der Antrag in die im §. 48. bestimmten funfzehn Tage, so gehört der Martinipreis des laufenden Kalenderjahres nicht mit zu den vierzehn Jahrespreisen, deren Durchschnitt zu berücksichtigen ist.

Die Regierung wird den sich aus beiden aufgestellten Berechnungen für das laufende Jahr ergebenden Durchschnittspreis jährlich durch die Amtsblätter bekannt machen lassen.

§. 51.

Wegen der Landabfindung für die festen Getreideabgaben ist bereits in den §§. 24. u. f. das Nöthige bestimmt.

§. 52.

Die Verwandlung der Getraideabgaben in Geldabgaben kann in der Regel nur durch freie Uebereinkunft bewirkt werden. Ausnahmsweise tritt sie durch

durch die Wahl des Provokaten ein, wo die Ergänzung einer unvollständigen Landabfindung nöthig ist. (§. 26.) In diesem Falle wird die Berechnung der Geldrente nach denselben Grundsätzen gemacht, welche für die Kapitalabfindung (§§. 42. u. f.) vorgeschrieben sind.

§. 53.

Geldabgaben, welche nicht in festen Summen bestehen, sondern mit den Getreidepreisen (sey es jährlich oder in längeren Perioden) steigen und fallen, können nach denselben Regeln, wie die Getreideabgaben (§§. 41. bis 50.) in Kapital abgelöset werden.

Allein weder die Landabfindung, noch die Verwandlung in feste Geldabgaben ist bei denselben, außer im Wege der freien Uebereinkunft, zulässig.

Fünfter Titel.

Von der Ablösung der festen Naturalabgaben außer dem Getreide.

§. 54.

Feste Naturalabgaben außer den im §. 40. angeführten, sie mögen in vegetabilischen oder animalischen, in inländischen oder ausländischen Erzeugnissen oder auch in Manufakturwaaren bestehen, können durch Kapitalabfindung, durch Verwandlung in Geldabgaben, oder ausnahmsweise im Fall des 33sten Paragraphen, durch Landabfindung abgelöset werden.

§. 55.

Zum Behuf der Kapitalabfindung haben die Behörden sogleich ein Verzeichniß aller in ihren Bezirken (§. 43.) vorkommenden Gegenstände solcher Naturalabgaben aufzunehmen. Ihr Preis ist nach einem 14jährigen Durchschnitt (mit Weglassung der zwei theuersten und zwei wohlfeilsten Jahre) zu ermitteln und für die nächsten zehn Jahre als gültig zu bestimmen. Bei jeder künftigen Kapitalabfindung wird die Naturalabgabe nach diesem Preise berechnet, und tritt dabei die Verfügung des §. 34. sowie auch die des §. 130. ein.

§. 56.

Dasselbe Verfahren ist auf diejenigen Getreideabgaben anzuwenden, für welche in einzelnen Bezirken keine Marktpreise aufgezeichnet werden. (§. 46.)

§. 57.

Von zehn zu zehn Jahren sind diese Preise zu revidiren, und mit den alsdann nöthig befundenen Abänderungen von Neuem bekannt zu machen. Bei allen vor dieser Bekanntmachung in Antrag gebrachten Regulirungen, werden noch die Preise der vorhergehenden zehn Jahre zum Grunde gelegt.

§. 58.

Der Antrag auf Verwandlung solcher Abgaben in feste Geldabgaben steht beiden Theilen frei, und es sind darauf die in §§. 55. bis 57. für die Kapitalabfindungen gegebenen Vorschriften gleichfalls anzuwenden.

Sechster Titel.

Von der Ablösung der Zehenten.

§. 59.

Die Zehenten können durch Kapitalabfindung, durch Landabfindung ode durch Verwandlung abgelöst werden.

§. 60.

Zehenten von Bodenerzeugnissen, welche einem und demselben Berechtigten aus einem und demselben Zehentrechte zustehen und auf einer und derselben Zehentflur (oder wo diese Bestimmung nicht zutrifft, Zehentbezirk) haften, können, wenn die Verpflichteten provoziren, nur von sämmtlichen Zehentpflichtigen dieser Zehentflur, in Rücksicht eines und desselben Zehentherrn, gemeinschaftlich abgelöset werden, und muß sich bei der Ablösung die Minorität den Verfügungen des §. 6. gemäß, dem Beschlusse der Majorität unterwerfen. Besitzer einzelner Höfe, die nicht in einer solchen Gemeinschaft sind, können jederzeit auf Ablösung der darauf haftenden Zehentpflicht antragen.

§. 61.

Betrifft der Zehente bestimmte Gegenstände, so ist durch Gutachten der Sachverständigen zu bestimmen, welche Quantität dieser Gegenstände nach dem mittleren Durchschnitt mehr oder weniger ergiebiger Jahre als Ertrag des Zehenten anzusehen ist. Bei dem Getreide ist dieser Ertrag sowohl in Körnern, als in Stroh, besonders festzusetzen.

§. 62.

Betrifft der Zehente nicht bestimmte Gegenstände, sondern im Allgemeinen alle Erzeugnisse des Grundstücks oder gewisser Theile desselben, so ist eben so durch Gutachten der Sachverständigen die Quantität einzelner Getreidearten und anderer Erzeugnisse zu bestimmen, welche als wahrscheinlicher Durchschnitts-Ertrag dieses Zehenten anzusehen ist.

§. 63.

Nachdem durch diese Schätzungen (§§. 61. 62.) der Zehente auf eine feste Naturalabgabe berechnet ist, so sind darauf diejenigen Grundsätze der Kapitalabfindung, der Landabfindung oder der Verwandlung anzuwenden, welche im

im vierten und fünften Titel für die Ablösung der festen Naturalabgaben aufgestellt sind.

§. 64.

Außerdem kann aber sowohl der Berechtigte, als der Verpflichtete verlangen, daß der Zehente in eine bleibende feste Naturalabgabe verwandelt werde, welche der Verpflichtete an denjenigen Ort abzuliefern hat, wohin der Naturalzehente von dem Zehentberechtigten gebracht zu werden pflegte. Die Verwandlung geschieht in Ansehung des in Getreide bestehenden Ertrags, durch eine feste Abgabe in Getreide gleicher Art; in Ansehung des übrigen Ertrags aber, durch eine feste Abgabe in dem Hauptgetreide des Orts, wo das belastete Grundstück belegen ist. Wenn über die für das Stroh zu leistende Vergütung eine freie Uebereinkunft nicht zu Stande kommt, und der Zehente ein Zubehör eines Landguts oder überhaupt einer ländlichen Wirthschaft ist, so kann der Berechtigte verlangen, daß dafür eine feste Abgabe in Stroh, neben der Abgabe in Körnern, auf zwölf Jahre festgesetzt werde, welche gleichfalls an dem oben bezeichneten Orte abzuliefern ist. Wenn aber der Zehente kein Zubehör eines Landgutes oder einer ländlichen Wirthschaft ist, so wird auch für das Stroh eine Entschädigung in Körnern gegeben. Dasselbe geschieht, wenn die für die Naturalabgaben in Stroh vorgeschriebenen zwölf Jahre abgelaufen sind.

Für die fernere Ablösung der so entstandenen festen Naturalabgaben sind künftighin die Vorschriften des vierten Titels anzuwenden.

§. 65.

Bei jeder Ablösung eines Getreidezehenten sind von dem Ertrage die Kosten des Einfahrens und des Dreschens in Abzug zu bringen. Dagegen sind alle anderen Kosten, die etwa der Zehntberechtigte bei dem Naturalzehnten aufzuwenden hatte (z. B. die Besoldung eines Zehentners, die Unterhaltung einer Zehentscheune u. s. w.) eben so wenig in Anschlag zu bringen, als der besondere Vortheil, welchen etwa der Zehntberechtigte aus dem Naturalzehnten nach seinen Wirthschaftsverhältnissen ziehen konnte. Auch die Kosten des Einfahrens sind in den Fällen ausnahmsweise nicht abzuziehen, in welchen der Zehentpflichtige den Naturalzehenten dem Berechtigten zu überbringen verpflichtet ist.

§. 66.

Bei jeder Art der Zehentablösung ist derjenige Zustand der Ertragsfähigkeit zum Grunde zu legen, in welchem sich das zehentpflichtige Grundstück zur Zeit der Abschätzung des Zehentertrages (§§. 61. 62.) befindet.

§. 67.

Sind Zehentregister geführt worden, so müssen dieselben zum Behuf der Abschätzung vorgelegt werden; es bleibt jedoch dem Ermessen der Behörde überlassen, welcher Gebrauch von diesen Registern zu machen seyn möge.

§. 68.

Die vorstehend wegen der Zehenten ertheilten Vorschriften finden auch auf die Garbenpacht von den sogenannten Garbenhöfen Anwendung.

Siebenter Titel.

Von der Ablösung zufälliger Rechte.

§. 69.

Die zufälligen Rechte, d. h. diejenigen Leistungen, bei welchen entwede der Zeitpunkt der Entrichtung, oder der Umfang des Gegenstandes, oder beides zugleich unbestimmt ist, können, soweit solche jetzt noch bestehen (§. 2.) durch Kapitalabfindung, durch Verwandlung in feste Geldrenten und ausnahmsweise im Fall des 33sten Paragraphen durch Landabfindung abgelöset werden.

§. 70.

Die Kapitalabfindung geschieht nur auf den Antrag des Verpflichteten, die Verwandlung in Geldrente aber kann sowohl der Berechtigte, als der Verpflichtete verlangen.

Zum Behuf dieser beiden Arten der Ablösung ist die Ermittelung des jährlichen Werths der Leistung nöthig, welche nach folgenden Grundsätzen geschieht:

§. 71.

Der jährliche Werth der Laudemien (Antrittsgelder, Gewinngelder ꝛc.) wird nach folgenden Verschiedenheiten bestimmt:

1) wenn sie bei jeder Vererbung des belasteten Guts entrichtet werden müssen, so sind drei Veränderungsfälle auf ein Jahrhundert zu rechnen;

2) sind die Deszendenten des verstorbenen Besitzers von der Entrichtung befreit, so ist nur ein Fall auf Ein Jahrhundert anzunehmen;

3) sind zwar die Deszendenten des letzten Besitzers von den Veränderungsgebühren frei, muß aber dagegen jede Person, welche den Besitzer eines Grundstücks heirathet, dieselben bezahlen, so werden, wie im Falle zu 1. drei Veränderungsfälle auf Ein Jahrhundert gerechnet;

4) wenn nicht bloß im Vererbungsfalle, sondern auch von dem Ehegatten des Erben, Veränderungsgebühren (Gewinngelder) gezahlt werden müssen; so werden das Aufkommen des Erben und dessen Verheirathung zusammen für einen Fall angenommen, solcher Fälle drei auf Ein Jahrhundert gerechnet, und die Gewinngelder, welche er und sein Ehegatte zu zahlen hat, so zusammengerechnet, als ob er (der Erbe) beide Sätze sogleich bei dem Aufkommen auf das Grundstück zu entrichten gehabt hätte;

5) wenn

5) wenn nach dem Tode des einen oder des andern Ehegatten des letzten Besitzers der Ueberlebende sich wieder verheirathet, und dann von dem zweiten nur auf Mahljahre zum Mitbesitz gelangenden Ehegatten, und eben so beim Aufkommen fernerer mahljähriger Besitzer in Folge weiterer Verheirathungen, Veränderungsgebühren (Gewinngelder) gezahlt werden müssen, so wird noch für die Gewinngelder, welche die mahljährigen Besitzer zu entrichten haben, Ein Sukzessionsfall auf Ein Jahrhundert gerechnet, und dessen Betrag dem der übrigen Fälle zugeschlagen;

6) finden die Veränderungsgebühren auch im Falle des Absterbens des Berechtigten statt, so werden gleichfalls drei solcher Veränderungsfälle auf Ein Jahrhundert gerechnet; ist aber in einem solchen Falle

7) der Besitz, bei dessen Wechsel die Zahlung der Laudemien geschehen muß, an ein Amt, an eine Dignität, oder an ein Seniorat gebunden, so werden sechs Veränderungsfälle in der Person des Berechtigten auf Ein Jahrhundert gerechnet;

8) sind die Laudemialgebühren nicht bloß bei Vererbungen, sondern auch bei Veräußerungen in der dienenden Hand zu bezahlen, so wird angenommen, daß zwei Veräußerungsfälle in Einem Jahrhundert vorkommen, und eben dasselbe ist der Fall, wenn sie auch bei Veräußerungen des Ober-Eigenthums erlegt werden müssen.

Sollte jedoch bei Nr. 7. und 8. von einem der Betheiligten der Nachweis geführt werden können, daß in Einem Jahrhundert sich mehr oder weniger Fälle ereignet hätten, so sind die angenommenen Fälle danach zu bestimmen.

Uebrigens versteht es sich von selbst, daß, da mehrere dieser Fälle von Nr. 1. bis 8. neben einander bestehen können und bisher wirklich bestanden haben, z. B. Nr. 1. und 6., Nr. 1. und 8., Nr. 3. 4. und 5., bei Ablösung der Laudemialgebühren jeder dieser Fälle, soweit er vorgekommen ist, zum Anschlag kommen muß.

§. 72.

Ueberall wird sodann derjenige Betrag der Laudemialgebühren zum Grunde gelegt, welcher durch Kontrakte oder Register, oder vormalige Landesgesetze oder Herkommen bestimmt worden ist. Sind aber nicht hinlängliche Nachrichten dieser Art vorhanden, so geschieht die Berechnung nach demjenigen Betrage derselben, welcher in den letzten sechs Veränderungsfällen wirklich bezahlt ist; und kann auch dieser nicht ausgemittelt werden, so muß die Durchschnitts-Summe derjenigen Fälle, welche bekannt sind, als Einheit zum Grunde gelegt werden. Sollte auf diese Weise der Betrag der Gewinngelder von mahljährigen Besitzern (§. 71. Nr. 5.) nicht ausgemittelt werden können, so soll der halbe Betrag Eines vollen Gewinngeldes der wirklichen Besitzer desselben Grundstücks angenommen werden.

Ist der Betrag der Laudemialgebühren in irgend einem Falle aus dem Grunde nicht genau festzustellen, weil der Sterbefall und der Gewinn zusammen

men in Einer Summe behandelt wurde, so soll in solchem zweifelhaften Falle die Hälfte dieser Summe als Betrag der Gewinngelder angenommen werden.

§. 73.

Der aus §§. 71. 72. hervorgehende Betrag aller auf ein Jahrhundert treffenden Veränderungsfälle wird zusammengerechnet und die Summe durch Hundert getheilt. Der Quotient ist der jährliche Werth, zu welchem das Laudemium anzuschlagen ist.

§. 74.

Ist aber das Laudemium jedesmal nach einer bestimmten Anzahl von Jahren zu entrichten, so wird der nach §. 72. ausgemittelte Betrag durch die Zahl dieser Jahre getheilt, und der Quotient ist als der jährliche Werth des Laudemiums anzusehen.

§. 75.

Außerdem muß der Verpflichtete bei jeder Art der Ablösung auch noch die nach §§. 71. bis 74. berechnete Jahresrente für so viele Jahre baar bezahlen, als von dem letzten Entrichtungsfall bis zur Zeit der Ablösung verflossen seyn werden.

Wenn in beiden Fällen §§. 73. bis 75. seit dem letzten Entrichtungfall die angenommene Durchschnittsperiode noch nicht verflossen, so steht nur dem Berechtigten, ist sie aber schon verflossen oder überschritten, nur dem Verpflichteten das Provokationsrecht zu. Dies gilt indessen nur bis zum Eintritt des ersten Entrichtungsfalles, als von welchem an beiden Theilen frei steht, auf Ablösung anzutragen.

§. 76.

Nach denselben Grundsätzen ist in Ansehung aller anderen Abgaben zu verfahren, bei welchen entweder die Zeit der Entrichtung, oder die Größe der Abgabe unbestimmt ist. Dieses gilt insonderheit in Ansehung des Sterbefalls oder Besthaupts, wo dieses Recht noch fortdauert, und es sind bei demselben drei Entrichtungsfälle auf Ein Jahrhundert zu rechnen.

§. 77.

Der jährliche Werth des Heimfallrechts wird ohne Unterschied, ob es neben dem Laudemium oder ohne dasselbe besteht, auf eine Rente angeschlagen, welche zwei Prozent vom reinen Ertrage des Guts beträgt. Bei der Berechnung dieses reinen Ertrages sollen jedoch nicht nur die öffentlichen Abgaben, sondern auch alle übrige Reallasten, insbesondere auch die Zinsen der darauf vor Erlaß der Großherzoglich-Hessischen Verordnungen hypothekarisch versicherten Schulden, in Abzug gebracht werden, insoweit diese von dem Obereigenthümer anzuerkennen sind. Der Umfang dieser Abzüge wird nach der Zeit des Antrages auf Ablösung bestimmt. Die Vorschrift des §. 75. findet bei der Ablösung des Heimfalls keine Anwendung.

§. 78.

§. 78.

Steht jedoch das belastete Gut nur noch auf vier Augen, so soll die Rente zu 5 Prozent, und wenn dasselbe auf zwei Augen steht, zu 10 Prozent des Reinertrages angeschlagen werden, der Antrag mag von dem Berechtigten oder Verpflichteten ausgegangen seyn.

Achter Titel.

Von der Ablösung der Dienste.

§. 79.

Die Ablösung der Dienste geschieht durch Kapitalabfindung, durch Verwandlung in feste Geldrenten und ausnahmsweise im Fall des §. 33. durch Landabfindung.

§. 80.

Spanndienste und die von Spanndienstpflichtigen zu leistenden Handdienste können, wenn sie bisher herkömmlich zu einem und demselben berechtigten Gute in natura geleistet worden sind, nur gleichzeitig von sämmtlichen Dienstpflichtigen der vorbemerkten Art abgelöset werden, wenn der Antrag dazu von ihnen ausgeht und der Berechtigte nicht in die Ablösung Einzelner willigt.

Die Majorität solcher Dienstpflichtigen kann ungeachtet des Widerspruchs der Minorität die Abfindung bewirken, und finden alsdann die Bestimmungen des §. 6. Anwendung.

§. 81.

Die Verwandlung der Dienste geschieht sowohl auf Antrag des Berechtigten als des Verpflichteten vermittelst einer festen Geldrente.

§. 82.

Zum Behuf einer jeden Art der Ablösung der Dienste ist die Ausmittelung des Geldwerths einer jährlichen Leistung derselben nöthig, welche nach folgenden Regeln zu bewirken ist.

§. 83.

In den Fällen, worin die Dienste nach dem Umfang der zu leistenden Arbeit bestimmt sind, soll durch Sachverständige bestimmt werden, welche Kosten der Dienstberechtigte aufzuwenden hat, um die den Dienstpflichtigen obliegende Arbeit durch eigenes Gespann, Knechte oder Tagelöhner zu bestreiten. Die Summe dieser Kosten ist durch Verrechnung auf die einzelnen Dienstpflichtigen, nach Verhältniß ihrer Beitragspflicht, auszutheilen.

§. 84.

Wenn dagegen die Dienste nicht nach dem Umfange der zu leistenden Arbeit, sondern nach Tagen bestimmt sind, so sollen für bestimmte Gegenden

durch

durch Sachverständige Normalpreise sowohl für Hand- als auch für Spanndienste nach folgenden Grundsätzen bestimmt werden, und ist hierbei das im §. 139. angeordnete Verfahren zu beobachten.

§. 85.

Bei jeder Provokation ohne Unterschied sind folgende Thatsachen zum Grunde zu legen;

1) die Länge der Arbeitszeit, sowie dieselbe nach Anfang, Ende und Ruhestunden durch das Herkommen bestimmt ist;

2) die Art der Arbeit, insofern dieselbe in einzelnen Fällen einen besondern Werth hat (z. B. Erndtedienst);

3) die aus dem Nahrungszustande der Gegend hervorgehenden Arbeitskräfte;

4) ein Durchschnitt möglichst vieler Dienstreluitionen, welche in den letzten zehn Jahren, vor der Bekanntmachung der Großherzoglich-Hessischen Verordnung vom 18. August 1813. vorgekommen, wobei jedoch die Reluitionen in Unseren landesherrlichen Domainen nicht zu beachten sind.

§. 86.

Sollten sich für die betreffende Gegend nicht soviel Reluitionsfälle ergeben, daß daraus der im §. 85. Nr. 4. getroffenen Bestimmung gemäß, nach dem Ermessen der Sachverständigen, billige Normalsätze angenommen werden können; so haben die Sachverständigen die Normalpreise nach einer Schätzung zu bestimmen, die nach dem Maaße von Arbeit, welches mittelst der Dienste geleistet zu werden pflegt, und dem Kostenbetrage anzulegen ist, welchen der Berechtigte anwenden muß, um durch eigenes Gespann, Tagelöhner und Gesinde, die durch den Dienst beschaffte Arbeit selbst zu bestreiten. Die hiernach (§§. 85. und 86.) anzunehmenden Normal- und Durchschnittspreise sind ein für alle Mal auszumitteln, öffentlich bekannt zu machen, und bei künftigen Ablösungen zur Anwendung zu bringen.

§. 87.

Wo bereits vor der Bekanntmachung der Großherzoglich-Hessischen Verordnung vom 18. August 1813. statt der Naturaldienste, Dienstgelder in der Art entrichtet wurden, daß für den Berechtigten die Forderung der Naturaldienstleistung nicht mehr stattfand, sollen solche im Falle der Provokation von Seiten des Berechtigten, auf Antrag des Verpflichteten, statt der nach §. 86. ermittelten Normalsätze bei der Ablösung zum Grunde gelegt werden.

Neun-

Neunter Titel.

Von den Rechten und Verbindlichkeiten dritter Personen, in Beziehung auf Ablösung.

§. 88.

Die für die abgelöseten Abgaben, Zehenten und Dienste festgesetzten Jahresrenten oder Kapitalien genießen dasselbe Vorzugsrecht vor anderen hypothekarischen Forderungen, welches den Abgaben und Leistungen selbst zustand.

§. 89.

Die für abgelösete Leistungen zur Entschädigung gegebenen Grundstücke, Kapitalien und Jahresrenten treten in Rücksicht der Lehns- und Fideikommiß-Verbindungen und der hypothekarischen Schulden in die Stelle der abgelöseten Leistungen.

§. 90.

Es muß jedoch wegen der zur Abfindung hergegebenen, nicht sofort bezahlten, dem Berechtigten aber durch Eintragung bei dem verpflichteten Gute gesicherten Kapitalien, imgleichen wegen der zum gleichen Behufe festgesetzten Jahresrenten, in dem Hypothekenbuche bei dem belasteten Gute vermerkt werden, daß das Kapital und beziehungsweise die Jahresrente ein Zubehör des berechtigten Gutes, und die Fähigkeit des Besitzes, darüber zu verfügen, aus dem Hypothekenbuche bei dem letztgedachten Gute zu ersehen sey.

§. 91.

Die hypothekarischen Gläubiger des Berechtigten können der Ablösung nicht widersprechen.

§. 92.

Ihrer Zuziehung bei dem Ablösungsgeschäfte bedarf es nicht.

§. 93.

Sind jedoch Pertinenzstücke eines Gutes gegen eine baar ein für allemal zu entrichtende Vergütigung abgetreten worden, so müssen die Behörden welche das Geschäft dirigiren, ein solches Abkommen den Hypothekengläubigern, und zwar sowohl denen, welche Kapital zu fordern haben, als denen, welche mit Rentenabgaben oder ähnlichen fortwährenden Leistungen im Hypothekenbuche eingetragen stehen, zur Wahrnehmung ihrer Gerechtsame bekannt machen.

§. 94.

Diesen steht alsdann frei zu verlangen, daß der Schuldner die ihm ausgesetzte baare Vergütigung entweder zur Wiederherstellung ihrer, durch die Abtretung geschmälerten Sicherheit, oder zur Abstoßung der zuerst eingetragenen Kapitalposten, soweit sie dazu hinreicht, verwende.

§. 95.

Kann oder will der Schuldner weder eins noch das andere bewerkstelligen, so sind die Hypothekengläubiger befugt, ihre Kapitalien noch vor der Verfallzeit aufzukündigen.

§. 96.

Sie müssen aber von diesem Rechte binnen 6 Wochen nach der ihnen zugekommenen Anzeige Gebrauch machen.

§. 97.

Thun sie das, so bleibt ihnen ihr hypothekarisches Recht auf das abgetretene Pertinenzstück bis zum Austrage der Sache zwar vorbehalten, jedoch können sie sich nur wegen der von dem neuen Besitzer zu entrichtenden Geldsumme an denselben und an das abgetretene Pertinenzstück halten.

§. 98.

Verabsäumen sie aber die gesetzliche Frist, so verlöscht ihr Hypothekenrecht auf das abgetretene Pertinenzstück.

§. 99.

Bei entstehenden Hindernissen kann sich der Verpflichtete seinerseits durch gerichtliche Niederlegung des Ablösungskapitals von aller Verhaftung befreien.

§. 100.

Bei Landabtretungen und der hierbei für den neuesten Düngungszustand und für Verbesserungsarbeiten zu entrichtenden Geldentschädigung ist die nach §. 93. eintretende Bekanntmachung an die Hypothekengläubiger gleichfalls erforderlich, jedoch können dieselben nur die Verwendung der letzteren in das Gut, und zu dessen Kultur verlangen, und deshalb nur ihre Schuldner in Anspruch nehmen.

§. 101.

Die besondere Bekanntmachung der Kapitalabfindung an die eingetragenen Gläubiger und die §. 93. bezeichneten Realberechtigten fällt weg:

a) insoweit die Kapitalabfindungen zu den Einrichtungskosten erforderlich sind;

b) bei anderweiten Verwendungen in die Substanz des berechtigten Guts oder zur Abstoßung der zuerst eingetragenen Kapitalposten, wenn die Abfindung und die Verschuldung so mäßig sind, daß die eingetragenen Schulden unter Zurechnung des solchergestalt zu verwendenden Kapitals mehr nicht als zwei Drittel des Gutswerths betragen, wobei der Generalkommission überlassen bleibt, auf welche Weise sie sich die Ueberzeugung von diesem Werthe beschaffen will;

c) wenn die Kapitalabfindung nur 20 Thaler oder weniger beträgt.

§. 102.

§. 102.

Inwieweit der Lehnsherr, die Lehnsfolger, Nutznießer oder Wiederkaufs-Berechtigten bei der Ablösung zugezogen werden müssen, ist nach den Vorschriften der Verordnung vom 7. Juni 1821. über die Ausführung der Gemeinheitstheilungs- und Ablösungsordnung §§. 11. bis 15. und der Verordnung vom 30. Juni 1834. wegen des Geschäftsbetriebes in den Angelegenheiten der Gemeinheitstheilungen, Ablösungen und Regulirung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse §§. 23. bis 27. zu beurtheilen.

§. 103.

Der Lehnsherr, die Lehns- und Fideikommißfolger können jedoch der Ablösung selbst, insoweit solche nach der gegenwärtigen Verordnung an sich zulässig ist, nicht widersprechen, vielmehr nur verlangen, daß das für aufgehobene Renten oder Leistungen erlegte Kapital wiederum zu Lehn oder Fideikommiß angelegt oder sonst sichergestellt werde.

§. 104.

Eben dieses (§§. 102. 103.) findet statt in Rücksicht der Obereigenthümer bei Erbzinsgütern, der Wiederkaufsberechtigten und anderen Reablberechtigten.

§. 105.

Auch zur Befriedigung der ersten Hypothekengläubiger (insoweit deren Forderungen für die Realberechtigten verpflichtend sind), kann das gezahlte Kapital verwendet werden.

§. 106.

Der Verpflichtete bei der Ablösung haftet für die Erfüllung der oben gedachten Verbindlichkeiten (§§. 103. und 104.); er kann sich jedoch bei entstehenden Hindernissen von der Vertretungsverbindlichkeit durch gerichtliche Niederlegung des Geldes frei machen.

§. 107.

Sobald der Rezeß über die Ablösung die Bestätigung der General-Kommission erhalten hat, ist mit der Abschreibung der abgelösten Leistungen in dem Hypothekenbuche des berechtigten Gutes und deren Löschung bei dem verpflichteten Gute nach näherer Bestimmung des §. 61. der Verordnung vom 30. Juni 1834 zu verfahren.

§. 108.

Wenn für den Berechtigten aus der Verwandlung der bisherigen Leistungen in Jahresrenten nach dem Urtheil der General-Kommission ein Kapitalbedarf entsteht, so kann er verlangen, daß ihm auf Höhe desselben von dem Verpflichteten, Obligationen die der Berechtigte nicht kündigen kann, ausgestellt und auf das verpflichtete Grundstück eingetragen werden. Diese Obligationen

kann er, abgesondert von dem Gute, dem die Leistungen gebühren, veräußern und verpfänden, und die Agnaten und Realgläubiger können dagegen in keinem Falle einen Widerspruch erheben. Jedoch ist zuvor die Höhe dieses Bedarfs von der General-Kommission festzusetzen, welche Festsetzung zur Eintragung der genannten Obligationen hinreicht.

Die General-Kommission hat demnächst die Aufsicht über die wirkliche Verwendung zu dem angegebenen Zwecke zu führen und alle dazu nach ihrem Urtheil nöthige Maßregeln einzuschlagen. Alle Anwärter und sonstige Realberechtigte sind auch, wenn sie bei der Auseinandersetzung nicht zugezogen sind, befugt, sich die Beobachtung der obigen Vorschrift von der General-Kommission nachweisen zu lassen. Dies Recht fällt aber weg, wenn sie sich nicht innerhalb dreier Jahre nach der Eintragung im Hypothekenbuche bei der General-Kommission deshalb gemeldet haben.

§. 109.

Eben so und unter denselben Bedingungen kann der Berechtigte verlangen, daß ihm die von dem Verpflichteten eingezahlten Ablösungskapitalien nach der Höhe des Bedarfs zu einer solchen Verwendung überwiesen werden.

§. 110.

Gleichmäßig kann er, zur Beschaffung des durch die Landabfindung nöthig gewordenen Kapitals, die ihm zur Entschädigung überwiesenen Grundstücke veräußern oder Anlehen auf dieselben machen, und diese letzteren darauf dergestalt hypothekarisch versichern lassen, daß sie die erste Hypothek erhalten und diese Grundstücke dann nur mit ihrem überschießenden Werth für die auf dem Hauptgute schon haftenden Schulden und deren Sicherheit verhaftet bleiben.

§. 111.

Im Falle der Veräußerung (§. 110.) hat die General-Kommission außer der Sorge für die angemessene Verwendung der bezogenen Kaufgelder, sobald nur einer der Betheiligten zu seiner Sicherstellung wegen der diesfälligen Ansprüche der Hypothekengläubiger und der Lehns- und Fideikommißfolger bei ihr (der General-Kommission) deshalb Anträge macht, auch noch darauf zu sehen, daß die Grundstücke zu diesem Behuf nicht zu unverhältnißmäßigen Preisen veräußert werden, und es muß solchen Falls der über das Geschäft abgeschlossene Kontrakt der General-Kommission zur Bestätigung vorgelegt werden. Dieselbe hat jedoch bei dem ihr zuständigen Urtheile über die Angemessenheit des Preises nur dann eine nähere Untersuchung zu veranlassen, wenn nach den ihr vorliegenden Nachrichten eine Verschleuderung anzunehmen ist, oder sich sonst gegründeter Verdacht ergiebt, daß eine Simulation obwalte, und heimlich geschlossene Nebenverträge vorhanden seyn möchten; und sie kann ihre Bestätigung nur dann versagen, wenn sich bei dieser näheren Untersuchung ergiebt, daß der bedungene Preis den Taxwerth der Grundstücke nicht erreicht.

§. 112.

Was wegen der Rechte der Lehn- und Fideikommißfolger, hypothekarischen Gläubiger und anderen Realberechtigten, ihrer Zuziehung und der Wahrnehmung ihrer Rechte durch die General-Kommission, rücksichtlich der Ablösungskapitalien verordnet ist, findet auch in dem Falle Anwendung, wenn sich bei der Veräußerung der Abfindungsländereien Ueberschüsse über den zu den Einrichtungskosten nothwendigen Bedarf ergeben.

§. 113.

I. Wenn die Lehns- oder Fideikommißbesitzer es vorziehen, statt der ihnen nachgegebenen Verwendung der Ablösungskapitalien oder Veräußerung und Verpfändung der Abfindungen, die Einrichtungskosten durch Anleihen auf die Substanz des Hauptguts, einschließlich jener Zubehörungen, zu beschaffen; so dürfen diese Anleihen nicht die Hälfte des Werths der Abfindungen überschreiten. Die Feststellung dieses Werths geschieht von der General-Kommission nach den bei der Auseinandersetzung zum Grunde gelegten landüblichen Abschätzungsprinzipien.

II. Die Lehns- oder Fideikommißbesitzer sind ferner befugt, die Substanz des Hauptguts auch für den Betrag der Kapitalsabfindungen und Entschädigungen zu verpfänden, welche sie für die zum Lehn und Fideikommiß geschlagenen Grundstücke, oder zur Ablösung der auf denselben haftenden Lasten zu entrichten haben.

III. Eben dazu sind sie wegen derjenigen Kosten befugt, welche durch Vermessung und Bonitirung, sowie durch die kommissarischen Verhandlungen bei allen Geschäften entstehen, die die Ausführung dieses Gesetzes zum Gegenstand haben.

Auf die Kosten der Prozesse, welche durch das Ablösungsgeschäfte ntstehen, findet diese Bestimmung nicht Anwendung.

IV. Im vorstehend No. I. bezeichneten Falle ist die Höhe der Einrichtungskosten, in den Fällen No. II. und III. außerdem aber die wirkliche Verwendung der Abfindungen und Auseinandersetzungskosten ꝛc. durch ein in beglaubter Form ausgefertigtes Attest der General-Kommission nachzuweisen, und die Hypothekenbehörden sind befugt und verpflichtet, auch ohne Einwilligung des Lehnsherrn, oder der Lehns- und Fideikommißfolger, die auf den Grund des Attestes nachgesuchte Eintragung in das Hypothekenbuch zu veranlassen. Es soll übrigens von dem Gutsbesitzer abhängen, ob er die erweisliche Summe als ein Darlehn auf die Gutssubstanz aufnehmen, oder statt dessen seinem Allodial- und freiem Nachlasse den Anspruch auf Erstattung bei der künftigen Erbauseinandersetzung mittelst eines Vermerkes im Hypothekenbuche vorbehalten will.

V. Vermag in den sub II. und III. bezeichneten Fällen der Gutsbesitzer die Verwendung der Abfindungen und Auseinandersetzungskosten ꝛc. nicht sofort nachzuweisen, so muß bei den im Hypothekenbuche eingetragenen Summen einstweilen bemerkt werden: „daß die Verwendung derselben noch nachzuweisen sey.“

 Diese

Diese Bemerkung wird auf das erfolgende Verwendungs-Attest der General-Kommission in dem Hypothekenbuche gelöscht.

VI. Was im §. 108. dieses Gesetzes in Ansehung der Befugniß der Anwärter und Realberechtigten, sowie in Ansehung der dreijährigen Präklusivfrist in Beziehung auf Verschuldung der Abfindungen bestimmt ist, findet auch bei Verschuldung der Substanz des Hauptguts Anwendung.

VII. Die Rechte der früher eingetragenen Gläubiger bleiben bei solchen Verpfändungen des Hauptguts überall unverändert.

§. 114.

Die den Gutsbesitzern und Abgabenberechtigten zustehende Befugniß zur Verschuldung der Abfindungen und der Hauptgüter, oder zur Veräußerung der ersteren, findet der Regel nach nur bis zu den, in Folge der Auseinandersetzung in dem Hypothekenbuche zu bewirkenden Ab- und Zuschreibungen statt.

Soll ihnen solche darüber hinaus vorbehalten bleiben, so liegt ihnen ob, dies bei der Zuschreibung im Hypothekenbuche vermerken zu lassen.

Erfolgt keine Zuschreibung im Hypothekenbuche, so steht ihnen jene Befugniß nur insofern zu, als sie ihre Anträge deshalb innerhalb Jahresfrist nach der Bestätigung des Rezesses bei der General-Kommission gemacht haben.

In allen Fällen ist die letztere ermächtigt, denselben eine angemessene Präklusivfrist zu bestimmen, innerhalb welcher sie die zur Feststellung ihrer Verwendungsbefugnisse nöthige Nachweise beizubringen haben.

§. 115.

Zu den Einrichtungskosten, für welche sich der Abgabenberechtigte der, §§. 108. u. f. aufgeführten Mittel bedienen kann, werden der Regel nach nur gerechnet:

a) die Baukosten und die Ausgaben zur Anschaffung des Inventariums, welche nöthig sind, um dem berechtigten Gute die wegfallenden Dienste zu ersetzen;

b) die Anschaffungskosten des Inventariums, die Bau-, Rodungs-, Entwässerungs- und Bewässerungskosten, welche erforderlich sind, um das zur Entschädigung abgetretene Land, sey es als Zubehör eines andern Hauptguts, oder mittelst Errichtung besonderer Vorwerkswirthschaften oder kleinerer Etablissements gehörig zu benutzen.

§. 116.

Wird jedoch in dem Betriebsplane des Hauptgutes durch die Auseinandersetzung eine erhebliche Veränderung erforderlich, so kommen nicht bloß die vorstehend (§. 115. a. und b.) benannten, sondern auch die zu der veränderten Einrichtung des Hauptguts nöthigen Anschaffungskosten des Inventariums, die Bau-, Rodungs-, Entwässerungs- und Bewässerungskosten in Anschlag. Dies findet

findet insbesondere Anwendung auf die Kosten des Abbaues im Falle der Translokationen bäuerlicher Wirthe, ingleichen im Falle der Errichtung neuer Vorwerke auf entlegenen Gutsländereien, Behufs der Erleichterung ihrer Bestellung mit eigenen Leuten und eigener Bespannung.

§. 117.

Betreffen die im §. 116. erwähnten Veränderungen Lehn- oder Fideikommißgüter, so soll bei deren Festsetzung von der General-Kommission untersucht werden, ob und inwieweit solche eine beständige, oder nur eine vorübergehende Verbesserung der gedachten Güter gewähren mögen.

§. 118.

Die Kosten der letztern Art ist der Lehns- und Fideikommißbesitzer zu erstatten verbunden. Es wird ihm und seinen Nachfolgern die Pflicht auferlegt, die Erstattung dieser Kosten durch eine jährliche Zahlung des funfzehnten Theils derselben zu bewirken. Die Einzahlung dieser jährlichen Abträge erfolgt an das gerichtliche Depositorium, insoweit nicht durch die Stiftungs-Urkunde einem Familienvorsteher Rechte in dieser Beziehung beigelegt sind.

Die Verwendung der abschläglich geleisteten Zahlungen beschränkt sich nicht auf die Anlegung zu einem Lehn- oder Fideikommißstamm, sondern es können die eingezahlten Gelder auch zu Ablösung von Schulden, welche auf der Substanz des Lehns- oder Fideikommisses haften, verwendet, oder sonst zu Lehn- oder Fideikommiß wieder angelegt werden.

§. 119.

Durch das Pachtverhältniß, es trete solches bei dem berechtigten oder bei dem belasteten Gute ein, kann so wenig die Regulirung, als die Vollziehung der Auseinandersetzung zwischen dem Berechtigten und Verpflichteten gehindert werden.

Sind für den Fall einer solchen Auseinandersetzung über die Entschädigung des Gutspächters rechtsbeständige Abreden getroffen, so hat es dabei sein Bewenden, sind aber dergleichen nicht getroffen, so treten die nachstehenden Vorschriften ein.

§. 120.

Ist das berechtigte Gut verpachtet, so muß der Pächter des abgelöseten Rechts sich mit der Nutzung derjenigen Entschädigung begnügen, welche seinem Verpächter zu Theil geworden ist.

§. 121.

Besteht diese Entschädigung in Kapital, so hat ihm der Verpächter die Zinsen desselben mit vier Prozent zu vergüten; es wäre denn, daß der Verpächter mit Zustimmung des Pächters, das Ablösungskapital zur Verbesserung des Guts, wovon das abgelöste Recht Zubehör war, verwendete.

 Be-

Besteht die Entschädigung in Land, so ist der Pächter solche nur dann zu übernehmen und sich damit zu begnügen schuldig, wenn das abgelösete Recht Zubehör eines ihm verpachteten Guts war, und das in dessen Stelle tretende Land bei eben diesem Gute zu dem Werthe, wofür es dem Verpächter angerechnet worden, genutzt werden kann; auch kann der Pächter, wenn ihm die Uebernahme solchen Landes zugemuthet wird, verlangen, daß ihm die zur Bewirthschaftung etwa noch erforderlichen Gebäude gebaut oder sonst überwiesen werden, doch muß er alsdann die Zinsen des aufgewendeten Bau-Kapitals mit vier Prozent vergüten. Der Verpächter seinerseits kann sich aber auch nicht entziehen, dem Pächter die Nutzung des Entschädigungs-Landes zu überlassen, wenn dieser es ohne Ueberweisung mehrerer Gebäude zu übernehmen bereit ist, außer diesem Falle kann der Pächter diese Nutzung nicht fordern.

Ueberkommt der Pächter aus einem der vorbenannten Gründe die Entschädigungs-Ländereien nicht zur Nutzung, so muß ihm der Verpächter den Betrag der Rente, auf welche solche bei der Regulirung veranschlagt sind, von der Pacht erlassen.

§. 122.

Machen Dienste den Gegenstand der Ablösung aus, so kann der Pächter des berechtigten Guts, außer der Nutzung des Entschädigungs-Objekts auch die Anweisung der für die neue (zum Ersatz der Dienste bestimmte) Einrichtung nöthigen Gebäude fordern; er muß jedoch das Baukapital mit vier Prozent verzinsen.

§. 123.

Das zum Betriebe der Wirthschaft erforderliche Inventarium muß sich der Pächter sowohl in dem Falle des §. 121. als 122. auf seine Kosten anschaffen, ohne daß er deshalb von dem Verpächter eine Vergütigung begehren kann.

§. 124.

Will der Pächter sich mit der, dem Verpächter zu Theil gewordenen Entschädigung unter den obigen Bedingungen (§§. 120. bis 123.) nicht begnügen, so steht es ihm frei, die Pacht zu kündigen. Diese Befugniß steht ihm aber nur zu binnen drei Monaten, nachdem der bestätigte Rezeß dem Pächter bekannt gemacht ist. Auch muß die Kündigung wenigstens sechs Monate vor dem Abzuge erfolgen und der Abzug kann nur am Schluß eines Wirthschaftsjahres eintreten. Dieses dem Pächter eingeräumte Recht der Kündigung soll jedoch gänzlich wegfallen, wenn nach dem Urtheil der General-Kommission, das abgelösete Recht im Verhältniß zur ganzen Wirthschaft so unbedeutend ist, daß aus der Ablösung keine merkliche Veränderung der Wirthschaftsverhältnisse erfolgen kann.

§. 125.

Ist es das belastete Gut, welches verpachtet ist, so kann der ablösende Verpächter verlangen, daß der Pächter die Ablösungs-Rente, oder die Zinsen des

des Ablösungs-Kapitals zu vier Prozent insoweit übernehme, als letzterer die jetzt abgelöseten Leistungen zu entrichten gehalten war.

§. 126.

Besteht solchenfalls die Entschädigung des Berechtigten in Land, so kann der Pächter dieserhalb von seinem Verpächter nur dann eine Ermäßigung in der Pacht verlangen, wenn er die damit abgelösete Leistung nicht zu vertreten hatte, und auch in diesem Falle gebührt ihm der Pacht-Erlaß nur in dem Betrage, zu welchem die Nutzung dem abgefundenen Berechtigten angerechnet ist.

§. 127.

Will der Pächter sich diesem nicht unterwerfen, so finden die Bestimmungen des §. 124. auch hier Anwendung.

§. 128.

Von den vorstehenden Bestimmungen (§§. 120. bis 127.) soll in Ansehung derjenigen Pacht-Kontrakte, welche schon vor der Bekanntmachung des gegenwärtigen Gesetzes geschlossen worden sind, folgende Ausnahme eintreten. Wenn nämlich der Verpächter selbst auf die Ablösung angetragen hat, so soll der Pächter die Wahl haben, entweder die vorstehenden Befugnisse auszuüben, oder aber vollständige Entschädigung von dem Verpächter zu verlangen.

Zehnter Titel.

Allgemeine Bestimmungen.

§. 129.

Steht dem Besitzer eines Grundstückes, auf welches die Großherzoglich-Hessischen Verordnungen vom 5. November 1809. und vom 18. August 1813. keine Anwendung finden, nur ein Erbpachtrecht oder nutzbares Eigenthum zu, so überkommt derselbe (jedoch mit Ausnahme des im §. 4. bezeichneten Falles) das volle Eigenthum, wenn das Grundstück entweder von allen Lasten befreit wird, aber doch mit keinen anderen Lasten beschwert bleibt, als mit festen Geld- oder Getreide-Abgaben, oder solchen Strohlieferungen, welche aus verwandelten Zehenten entsprungen sind.

§. 130.

Wenn nach dem Inhalte des bisherigen Rechtsverhältnisses, der eine Theil die Wahl hat, ob in einzelnem Fall eine Naturalleistung oder eine Geld-Entschädigung eintreten soll, so hängt es auch bei der Ablösung von der Wahl desselben ab, ob das vorhandene Recht als Naturalleistung oder als Geldrente abgelöst werden soll.

§. 131.

Soweit der Berechtigte in Beziehung auf die ihm zustehende Realberechtigung, irgend einen Beitrag zur Grundsteuer des verpflichteten Guts zu geben hat, soll derselbe Beitrag auch bei jeder Ablösung in Anschlag gebracht, und daher der Werth der Leistung um soviel geringer geschätzt werden.

§. 132.

Wenn der Berechtigte dem Verpflichteten zu gegenseitigen Leistungen, welche zu den Gegenständen dieses Gesetzes gehören, verpflichtet ist, so sind bei der Ablösung der Hauptleistung diese gegenseitigen Lasten in Abzug zu bringen.

§. 133.

Ist der Berechtigte wegen seiner Realberechtigungen zu Leistungen an dritte Personen verpflichtet, so kann er jederzeit auf Ablösung dieser ihm obliegenden Lasten antragen.

§. 134.

So lange zwischen den Interessenten wegen der Ablösung noch keine Uebereinkunft getroffen, oder von der Behörde darüber noch nicht entschieden ist, kann selbst der Antrag, so wie auch bei der, dem einen oder andern Theile zwischen den Ausgleichungsmitteln zuständigen Wahl die Erklärung darüber, einseitig zurückgenommen werden, alsdann muß aber der zurücktretende Theil alle Kosten der vergeblichen Verhandlung allein tragen nnd dem Gegentheile erstatten. Auch versteht sich von selbst, daß der Befugniß des Gegentheils, seinerseits die gesetzlich zulässigen Anträge nach Gutfinden zu machen, durch eine solche Zurücknahme kein Eintrag geschieht. Es kann jedoch eine rechtsverbindliche Uebereinkunft zwischen den Partheien auch während des Verfahrens der Ablösung und vor der gänzlichen Auseinandersetzung (z. B. über die Art der zu treffenden Ablösung, sowie über jeden einzelnen Punkt derselben) geschlossen werden.

§. 135.

Soll eine festbestimmte Jahresrente durch Kapital ganz oder theilweise abgelöst werden, so ist solches dem Berechtigten sechs Monate vorher anzuzeigen. Bei andern Ablösungen tritt die Ausführung des Geschäfts der Regel nach mit dem nächsten Fälligkeitstermine nach bestätigtem Rezesse ein.

§. 136.

Wenn der Gegenstand der abzulösenden Leistung im Zehenten, Erzeugnissen der Landwirthschaft oder Diensten besteht, und die Abfindung dafür in Land gegeben wird, so erfolgt die Ausführung der Regel nach in dem nächsten Jahre nach der Bestätigung des Rezesses zu der vereinbarten oder nöthigenfalls in jedem einzelnen Falle von der General-Kommission zu bestimmenden Zeit; es steht jedoch bei der General-Kommission, dieselbe nach Umständen, sowohl ein Jahr später, als auch früher, und sogar noch vor der Bestätigung des Rezes-

ses eintreten zu lassen, je nachdem die wirthschaftlichen Verhältnisse und die auf der einen oder andern Seite überwiegenden Interessen der Partheien eins oder das andere fordern. Insbesondere ist hierbei auch auf die bestehenden Pachtverhältnisse (§. 124.) billige Rücksicht zu nehmen.

§. 137.

Die für vormalige Abgaben oder Dienste festgesetzten jährlich zu entrichtenden Frucht- oder Geldrenten müssen von den Pflichtigen, wenn nicht etwas anderes verabredet oder von der General-Kommission bestimmt worden, am 1. Dezember abgetragen werden.

§. 138.

Die Ausführung der gegenwärtigen Verordnung wird der zu Münster errichteten General-Kommission übertragen, und finden die in der Verordnung vom 30. Juni 1834. (Gesetzsammlung S. 96.) wegen des Geschäftsbetriebes ertheilten Vorschriften auch auf diese Angelegenheiten, insbesondere auch wegen Errichtung der Kreis-Vermittelungs-Behörden und deren Mitwirkung auf das hierbei einzuschlagende Verfahren, Anwendung.

§. 139.

Die nach dem gegenwärtigen Gesetze §§. 43. 44. 45. 49. 55. 84. bis 86. vorzunehmenden allgemeinen Ermittelungen und Festsetzungen sollen, unter Leitung der General-Kommission und nach vorgängiger Aussonderung angemessener Distrikte, durch besondere, aus sachkundigen Eingesessenen und einem Abgeordneten der General-Kommission zusammengesetzte Distrikts-Kommissionen erfolgen. Die zu diesen Kommissionen zu erwählenden Eingesessenen sollen bei jeder Distrikts-Kommission nicht unter zwei und nicht über vier seyn; ihre Anzahl wird hiernach von der General-Kommission nach dem größeren oder geringeren Umfange des Distrikts bestimmt. Die eine Hälfte derselben wird von den Berechtigten im Kreise gewählt; die andere Hälfte wird aus drei oder sechs von dem Landrathe vorzuschlagende Personen durch die Verpflichteten gemeindeweise gewählt. Ueber die Art und Weise, wie diese Wahlen zu bewirken sind, wird eine besondere Instruktion von dem Ministerium des Innern ergehen. Der Abgeordnete der General-Kommission aber soll für alle Distrikts-Kommissionen einer und der nämliche seyn.

Die Feststellung der Werthsverhältnisse, Preisbezirke, Marktorte u. s. w. erfolgt erst dann, wenn sämmtliche Distrikts-Kommissionen gehört sind. Das Resultat aller dieser Erörterungen wird endlich von der General-Kommission dem Ministerium des Innern zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt, und nachdem letztere erfolgt ist, durch das Amtsblatt der Regierung zur öffentlichen Kenntniß gebracht.

Dasselbe Verfahren soll stattfinden, wenn etwa in der Folge Revisionen, Abänderungen oder Ergänzungen der ursprünglichen Festsetzungen nöthig befunden werden sollten.

 §. 140.

§. 140.

In Ansehung der Kosten kommen die Verordnungen vom 20. Juni 1817. §. 209. u. f. (Gesetzsammlung S. 161.) und vom 30. Juni 1834. §§. 65. 66. (Gesetzsammlung S. 96.) und das Regulativ vom 25. April 1836. (Gesetzsammlung S. 181.) und die Instruktion vom 16. Juni 1836. (Gesetzsammlung S. 187.) zur Anwendung.

Jedoch wird in Erweiterung der im §. 212. der Verordnung vom 20. Juni 1817. ertheilten Vorschrift bestimmt, daß derjenige Theil, welcher nach gehöriger Erörterung der Theilnehmungsrechte und Ausgleichungsmittel, den darauf gegründeten Auseinandersetzungsplan anzunehmen verweigert, jedesmal die durch seine Weiterungen entstandenen Kosten allein tragen soll, insofern der andere Theil bereit war, den Auseinandersetzungsplan anzunehmen und der Weigernde hernach doch nur so viel oder weniger erstreitet, als ihm im Wege des Vergleichs angeboten worden.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Potsdam, den 18. Juni 1840.

(L. S.) **Friedrich Wilhelm.**

v. Müffling. v. Kamptz. Mühler. v. Rochow. v. Ladenberg.

Beglaubigt:
Düesberg.